

**REGULAMIN**  
**przeprowadzenia przetargu nieograniczonego pisemnego ofertowego na najem lokalu**  
**użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie przedszkola oraz żłobka niepublicznego**  
**położonego w budynku**  
**przy ul. Nieszawskiej 8 w Lipnie.**

§1.

Niniejszy regulamin określa zasady przeprowadzenia przetargu nieograniczonego pisemnego ofertowego na najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie przedszkola oraz żłobka niepublicznego położonego w budynku przy ul. Nieszawskiej 8 w Lipnie.

§2.

1. Przedmiotem przetargu nieograniczonego pisemnego ofertowego jest ustalenie stawki czynszu na najem lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie oddziału przedszkola oraz oddziału żłobka niepublicznego położonego w budynku przy ul. Nieszawskiej 8 w Lipnie;
2. Wywoławczą stawkę netto czynszu za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu określa Uchwała Nr 262/2020 Zarządu Powiatu w Lipnie z dnia 06.10.2020 roku.

§3.

W ogłoszeniu o przetargu należy podać:

- 1) nazwę i siedzibę ogłaszającego przetarg;
- 2) termin i miejsce przetargu;
- 3) przedmiot przetargu;
- 4) stawkę wywoławczą obowiązującą od 06.10.2020 r. wraz z wysokością postąpienia;
- 5) miejsce, termin składania ofert;
- 6) wysokość wadium, termin i miejsce jego wpłaty;
- 7) zastrzeżenie, że obowiązek uzyskania opinii, zezwoleń lub decyzji stosownych organów w przedmiocie możliwości prowadzenia niepublicznego przedszkola oraz żłobka ciąży na przyszłym Najemcy;
- 8) zastrzeżenie, że umowa najmu może być podpisana dopiero po przedłożeniu n/w form zabezpieczenia należności Wynajmującego i warunków umowy najmu:
  - a) kaucji pieniężnej w wysokości 3-miesięcznego czynszu, określonego w umowie najmu
  - b) polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 5 umowy najmu określonej załącznikiem nr 2 do Zarządzenia Nr 282/2020 Zarządu Powiatu w Lipnie z dnia 21 grudnia 2020 r.,
- 10) zastrzeżenie, że ogłaszającemu przetarg przysługuje prawo uznania bez podania przyczyny, że przetarg nie dał rezultatu oraz zastrzeżenie o możliwości odwołania przetargu w całości;
- 11) zastrzeżenie, że w przetargu nie mogą brać udziału podmioty określone w § 5 ust. 2;
- 12) zastrzeżenie, że opłaty za lokal będą obowiązywały od dnia wydania Przedmiotu najmu;

13) zastrzeżenie, że wydanie Przedmiotu najmu nastąpi niezwłocznie po okazaniu Wynajmującemu przez dokumentów wynikających z pkt 8

14) zastrzeżenie, iż oferent przed przystąpieniem do przetargu jest zobowiązany do zapoznania się z:

- niniejszym regulaminem,
- treścią umowy najmu tego lokalu użytkowego z przeznaczeniem na prowadzenie niepublicznego przedszkola oraz żłobka,

§ 4.

1. Przetarg przeprowadza co najmniej 3-osobowa Komisja Przetargowa, powołana przez Zarząd Powiatu w Lipnie Uchwałą Nr 281/2020 z dnia 21 grudnia 2020 roku

§ 5.

1. Do przetargu mogą przystąpić: osoby fizyczne, osoby prawne lub jednostki organizacyjne nie posiadające osobowości prawnej, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Nie mają zaległości w opłatach z tytułu najmu innego lokalu.

§ 6.

Przetarg uznaje się za ważny także w przypadku złożenia tylko jednej oferty.

§ 7.

1. Oferent przystępujący do przetargu zobowiązany jest wpłacić wadium na konto Starostwa Powiatowego w Lipnie w Banku Spółdzielczym 39 9542 0008 2012 0021 0513 0005 lub w kasie Starostwa Powiatowego w Lipnie przy ul. Sierakowskiego 10 B w wysokości podanej w ogłoszeniu, najpóźniej w dniu wyznaczonym na złożenie ofert. Za termin wpłaty wadium uważa się datę wpływu środków finansowych na rachunek bankowy Starostwa Powiatowego w Lipnie
2. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg zalicza się na poczet czynszu, a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników przetargu zostają im zwrócone bezpośrednio po przetargu na wskazany przez nich rachunek bankowy.
3. Wpłacone wadium przepada na rzecz Starostwa Powiatowego w Lipnie w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia umowy najmu.

§ 8.

Oferta powinna zawierać:

- 1 ) imię i nazwisko lub nazwę oferenta, nr NIP lub REGON;
- 2 ) datę sporządzenia oferty i podpis oferenta;
- 3 ) aktualny, na datę składania oferty, odpis z właściwego rejestru CEiDG lub KRS (jeśli dotyczy);
- 4) pełnomocnictwo do reprezentowania oferenta, w przypadku jego udzielenia;
- 5) oświadczenie o prowadzeniu działalności gospodarczej w innym lokalu (jeżeli taką prowadzi) wraz z potwierdzeniem w formie pisemnej od Wynajmującego, informacji o regularnym dokonywaniu opłat związanych z najmem (jeżeli dotyczy);
- 6) oświadczenie, że w stosunku do oferenta nie wszczęto postępowania upadłościowego lub likwidacyjnego, innego przekształcenia lub połączenia;

- 7) zaświadczenia właściwego organu podatkowego oraz właściwego Oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych potwierdzające, że oferent nie zalega z opłacaniem podatków oraz składek na ubezpieczenie społeczne i/lub zdrowotne należne za 2020 rok (aktualne na dzień składania ofert);
- 8) zaświadczenie właściwego ze względu na miejsce zamieszkania i prowadzenia działalności gospodarczej wójta, burmistrza lub prezydenta miasta o niezaleganiu przez oferenta z opłacaniem podatków i opłat lokalnych;
- 9) oświadczenie o zapoznaniu się przez oferenta z regulaminem przeprowadzenia przetargu nieograniczonego pisemnego ofertowego na najem lokalu użytkowego położonego w budynku przy ul. Nieszawskiej 8 w Lipnie z przeznaczeniem na prowadzenie niepublicznego przedszkola oraz żłobka, treścią umowy najmu,
- 10) określenie wysokości proponowanej stawki czynszu netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu;
- 11) dowód dokonania wpłaty wadium. W przypadku złożenia kopii dowodu wpłaty wadium konieczne jest przedłożenie oryginału na żądanie Komisji Przetargowej;
- 12) oświadczenie oferenta o akceptacji form zabezpieczenia należności Wynajmującego i warunków umowy najmu
- 13) oświadczenie, że oferent zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń.

#### § 9.

Jedynym kryterium wyboru jest najwyższa zaoferowana przez oferenta stawka netto za 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu.

#### § 10.

1. Przetarg składa się z części jawnej i niejawnej.
2. Część jawna odbywa się w obecności oferentów.
3. W części jawnej Komisja Przetargowa:
  - 1) stwierdza prawidłowość ogłoszenia przetargu oraz przekazuje informacje ogólne zawarte w ogłoszeniu;
  - 2) ustala liczbę otrzymanych ofert oraz dowodów wpłaty wadium;
  - 3) otwiera koperty z ofertami oraz sprawdza kompletność złożonych ofert;
  - 4) przyjmuje wyjaśnienia lub oświadczenia zgłoszone przez oferentów;
  - 5) weryfikuje oferty i ogłasza, które oferty zostały zakwalifikowane do części niejawnej przetargu;
  - 6) zawiadamia oferentów o terminie i miejscu części niejawnej przetargu;
  - 7) zawiadamia oferentów o przewidywanym terminie zamknięcia przetargu.
4. Komisja Przetargowa odmawia zakwalifikowania do części niejawnej przetargu oferty, które:
  - 1) nie odpowiadają w sposób oczywisty warunkom przetargu;
  - 2) zostały złożone po terminie wyznaczonym w ogłoszeniu o przetargu;
  - 3) nie zawierają danych wymienionych w § 8 lub dane te są niekompletne;
  - 4) nie zawierają potwierdzenia wpłaty wadium lub wpłacili wadium po wyznaczonym terminie;
  - 5) są nieczytelne, budzą wątpliwości co do ich treści.<sup>1</sup>

---

1 W części niejawnej Komisja Przetargowa:

1/ dokonuje szczegółowej analizy ofert i wybiera ofertę najkorzystniejszą (najwyższą kwotowo) lub stwierdza, że nie wybrano żadnej z ofert;

2/ w przypadku złożenia kilku najwyższych równorzędnych ofert, Komisja Przetargowa organizuje dodatkowy przetarg ustny ograniczony do

6. Postępowanie prowadzone przez Komisję Przetargową kończy protokół wskazujący wybraną ofertę lub stwierdzający niedokonanie wyboru bez wskazania przyczyn.

#### § 11.

1. Starosta Lipnowski – Przewodniczący Zarządu Powiatu w Lipnie zatwierdza ostateczny wybór oferenta bądź stwierdza, że żadnej z ofert nie przyjmuje.
2. Po ostatecznym wyborze oferenta, Starosta Lipnowski – Przewodniczący Zarządu Powiatu w Lipnie zawiadamia na piśmie uczestników przetargu o jego wyborze.
3. Oferent może w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o wyniku przetargu pisemnego, zaskarżyć czynności związane z przeprowadzeniem przetargu do Starosty Lipnowskiego, który rozpatruje skargę w terminie do 7 dni roboczych od daty jej otrzymania. Wniesienie skargi do Starosty Lipnowskiego wstrzymuje dalsze czynności związane z przetargiem do czasu jej rozpatrzenia i podania do publicznej wiadomości. Starosta Lipnowski może uznać skargę za niezasadną, nakazać powtórzenie czynności przetargowych albo unieważnić przetarg.
4. Po bezskutecznym upływie terminu na wniesienie skargi na czynności związane z przeprowadzeniem przetargu, albo w razie uznania skargi za niezasadną, podaje się informację o wyborze oferenta do publicznej wiadomości (BIP oraz tablica ogłoszeń Starostwa Powiatowego w Lipnie).

#### § 12.

1. Protokół z przeprowadzonego przetargu ofertowego nieograniczonego o wyborze oferenta stanowi podstawę do zawarcia umowy najmu lokalu użytkowego.
2. O terminie zawarcia umowy najmu, oferent wygrywający przetarg zostanie powiadomiony na piśmie.
3. Umowa najmu lokalu użytkowego zostaje zawarta w ciągu 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu.

#### § 13.

1. Umowa najmu lokalu nie zostanie zawarta, jeżeli wygrywający przetarg w terminie 7 dni od daty rozstrzygnięcia przetargu:
  - 1) nie wniósł zabezpieczeń wykazanych w § 3 pkt 8;
  - 2) uchylił się od zawarcia umowy najmu.
2. W przypadku stwierdzenia podczas trwania umowy najmu, że wygrywający przetarg podał nieprawdziwe informacje, o których mowa w § 8 pkt 1, zawarta umowa najmu ulega rozwiązaniu

---

oferentów, którzy złożyli te oferty i zawiadamia ich o terminie dodatkowego przetargu. W dodatkowym przetargu ustnym ograniczonym, oferenci zgłaszają ustnie kolejne postąpienia ceny, powyżej najwyższej ceny zamieszczonej w równorzędnych ofertach dopóki, pomimo trzykrotnego wywołania, nie ma dalszych postąpień. Dodatkowy przetarg ustny ograniczony organizuje się w terminie nie dłuższym niż 4 dni od części niejawniej.

przez Wynajmującego bez zachowania terminów wypowiedzenia.

§14.

Przetarg może być odwołany lub unieważniony. Unieważnienie przetargu wymaga uzasadnienia.

WZ. STAROSTY  
Maria Katarzyna Kulig  
WICESTAROSTA